

TRIO BYGG AS
Att. Trond Lian
Stiklestad alle 1
7654 VERDAL

Deres ref.

Vår ref.
3183/2021/174/313/ARNNOR

Dato
09.02.2021

VEDTAK - GJENOPPFØRING AV BRYGGE PÅ 174/313 - HAVNEVEIEN

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.:	2020/8268	Ansvarlig søker:	TRIO BYGG AS
Eiendom, gnr/bnr:	174,313	Tiltakshaver:	Anne Marie Strand
Vedtak nr.:	21/88	Søknadsdato:	25.11.2020
Saksbehandler:	Arne Nordgård	Komplett dato:	04.02.2021

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 25.11.2020 ligger til grunn for behandlingen.

Saksopplysninger:

Tiltaket gjelder søknad om ett-trinns søknadsbehandling for gjenoppføring av brygge med kai på gnr. 174 bnr. 313 i reguleringsplan for Uthaug sentrum. Bryggen ble fullstendig totalskadd i brann 28.07.2020 og brant helt ned, ingen av bygningsmaterialene kunne gjenbrukes. Bryggen var SEFRAK – registrert med nr. 1621 8 38. I følge SEFRAK registreringen var den i to etasjer og med målene 14 meter x 4,7 meter. Bryggen var en del et bygningsmiljø med fem brygger og området er i kommuneplanens arealdel vist som hensynsone H570_6 Kulturmiljø – Fiskevær Uthaug. Oppgitt areal for ny brygge er BYA 65 m² og BRA 114,7 m².

Saken ble sendt til uttalelse til Trøndelag fylkeskommune ettersom bryggen var et del av et bygningsmiljø som ved gjenoppbygging må tilpasses de eksisterende bryggene.

Uttalelse av 26.01.2021 kom med en del tilbakemeldinger og billedokumentasjon. Det ble bedt om å søke å gjenskape bryggens opprinnelige uttrykk, både ved utforming og materialvalg.

Det ble laget to forslag utfra tilbakemeldingen fra fylkeskommunen der forslag B ble foretrukket fra kommunen og det ble gitt tilbakemelding på noen detaljer (04.02.2021).

Tegninger fra forslag B og tilsvar på innspill fra Ørland kommune ble gitt 04.02.2021.

- Hvorfor er porten mot Sjøgata 30 cm over bakken?

Porten mot sjøgata blir på terrengnivå, er vel bare arkitekt som har tegnet terrengnivå feil

- Portene er utformet med kryss, dette er avstiving som pleier å være på innsiden av porter. På bildene jeg sendte deg av brannen, ser vi hvordan portene var. Stående kantsatt kledning, med lange portbeslag/hengsler, i samme farge som bygget for øvrig.

Portene lages med kantsatt kledning, kryss på innv. side

- Takutstikket var knapt på den gamle brygga, synes å være større utstikk på ny brygge?

Takutsikk er tegnet ca 35 cm utenfor veggliv, tilpasses etter ønske fra anitkvar

- Leveggene på brygga mot sjøen – jeg tenker at veggene langs bryggekannten/langveggen/øst-vest til nøds kan tillates, selv om det er fremmedelement, men at «gjerdet» på tvers ikke hører hjemme. Vi har ikke gitt tillatelse til dette tidligere, så retten kan vel kanskje ikke påberopes, sånn sett? Dersom de absolutt skal være der, kan de da hengsles og festes til leveggene, slik at de bare tas ut midlertidig ved behov?

Gjerde på tvers mot sjøen kan hengsles og tas inn når terrassen ikke brukes

- På tegningene er portene vist som flater, må presisere at de skal bestå av stående kant i kant bord, såkalt låvekledning, i samme farge som bygget for øvrig.

Portene lages med kantsatt kledning, kryss på innv. side

- Fargesettinga bør være tradisjonell, herunder en form for låverød. Farge m. fargekode bør spesifiseres i søknaden.

Farge på bygget er ønsket i engelskrød, fargekode Jotun 0439

- Taktekking bør også spesifiseres.

Gammel taktekking var svarte 20 stålplater noe som byggherre ønsker

Forslag B med tilhørende endringer gitt i tilbakemelding legges til grunn for tiltaket.

Planstatus:

Reguleringsplan for Uthaug sentrum, Havneformål

Kommuneplan for Ørland (gamle Ørland), Hensynsone H570_6 Kulturmiljø – Fiskevær Uthaug

Nabovarsling

Det er gjennomført nabovarsling til naboer på gnr./bnr. 174/232, 174/233, 174/263, 174/323, 174/350 og 174/231. Det er ifølge søknaden ikke levert merknader.

Plassering av tiltaket

Tiltaket er plassert nærmere eiendomsgrense enn 4,0 meter. Det er innhentet avstandserklæring fra nabo, jf. pbl. § 29-4, 3. ledd bokstav a). Nabo på 174/350 har gitt samtykke til plassering av brygge inntil 0,5 meter fra felles grense.

Byggegrense i reguleringsplanen går inntil den eksisterende bryggebebyggelsen. Ny brygge har samme plassering.

Adkomst

Samme adkomst som tidligere.

Vann og avløp

Kommunalt vann og avløp. Tidligere brygge var tilkoblet.

Kulturminner

Brannskadd brygge var SEFRAK registrert med nr. 1621 8 38

Erklæringer om ansvarsrett:

<i>Foretak</i>	<i>Funksjon – ansvarsområde - tiltaksklasse</i>	<i>Sentral godkjenning</i>
Trio bygg AS	SØK – Ansvarlig søker - 1 PRO – Prosjektering av konstruksjonssikkerhet – 1 UTF – Tømrerarbeid og montering av trekonstruksjoner - 1	Ja
Rørmann AS	PRO/UTF – Sanitær - 1	Ja
Trond Guldteig	PRO/UTF – Pilarer brygge/kai - 1	Nei
Sweco Norge AS	PRO – Brannkonsept og branntegninger - 1	Ja

Gjennomføringsplan

Ansvarlig søker har utformet gjennomføringsplan datert 03.11.2020. All prosjektering er dekket med ansvarsrett.

Vurdering:

Opprinnelig brygge ble totalskadd i brannen og ingen bygningsdeler kunne gjenbrukes. Ny brygge er prøvd å bli mest mulig lik den opprinnelige brygga for å ivareta bygningsmiljøet den var i. Det har vist seg være utfordrende å skaffe god dokumentasjon på den gamle brygga, men siste versjon av tegninger og beskrivelse av det som skal gjøres gjør at bryggen blir ganske lik den opprinnelig bryggen.

Bryggen er tiltenkt å ha kjøkken og WC, men ikke ha noe overnatting. Bruken som lager og som et «oppholdssted» anses å være innenfor havneformålet.

Vedtak:

Ørland kommune gir tillatelse til oppføring av brygge med kai på eiendommen gnr. 174 bnr. 313. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4, jf. § 20-3.

Vedtaket er fattet med følgende vilkår:

1. Tiltaket utføres som forslag B med tilhørende endringer gitt i tilbakemelding av 04.02.2021.
2. Ansvarlig foretak skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.
3. Det tillatelse ikke overnatting i brygga.

Generelle, lovbestemte vilkår:

1. Er arbeidet ikke igangsatt senest tre år etter at vedtak er fattet, faller tillatelsen bort, jf. plan- og bygningsloven § 21-9. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn to år.
2. Tiltaket må ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, jf. Plan- og bygningsloven § 21-10.

Tilsyn:

Denne tillatelsen sammen med godkjente tegninger og kontrolldokumentasjon skal alltid være tilgjengelig på byggeplassen.

Kommunen kan føre tilsyn når som helst i løpet av byggesaken og inntil 5 år etter at ferdigattest er gitt, jf. plan- og bygningsloven kap. 25.

Toleranse for avvik:

Statens kartverk sin fagstandard «*Plassering og beliggenhetskontroll, Tillegg B, Toleranser*» skal legges til grunn når det gjelder toleransegrenser for plassering av tiltak i situasjonsplan og i marka. Tiltaket ligger i et område som vurderes som områdetype 2 (Tettbygd/ utbyggingsområde).

Ansvar:

Tiltakshaver har ansvaret for at **byggherreforskriftens** krav til sikkerhet, helse og arbeidsmiljø på byggeplassen blir gjennomført. Tiltakshaver har også ansvar for at **forhåndsmelding** om tiltaket blir sendt til Arbeidstilsynet, forutsatt at arbeidets varighet vil bli mer enn 30 virkedager, eller minst 500 dagsverk.

Merknad:

Krav om behandlingsgebyr blir sendt ut etter at saken er behandlet.
Tillatelsen innebærer ingen avgjørelse av privatrettslige forhold.

Klage:

Vedtaket kan påklages i samsvar med forvaltningsloven kap. VI. En eventuell klage må fremlegges skriftlig for Ørland kommune innen 3 uker etter at dette vedtaket er kommet fram. Klagen må angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner som anføres for klagen. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Om ønskelig kan Ørland kommune være behjelpelig med utforming av klage.

Med hilsen

Petra Roodbol-Mekkes
Ieder

Arne Nordgård
*byggesaksbehandler
Ørland kommune*

Vedlegg

- 1 BRYGGE UTHAUG, STRAND,FASADER, B, rev 02.02.2021
- 2 BRYGGE UTHAUG, STRAND,PERSPEKTIV,B, rev 02.02.2021
- 3 BRYGGE UTHAUG, STRAND, PLAN OG SNITT B, REV 02.02.2021

Kopi til:

Anne Marie Strand	Bjørnsons Gate 2	7015	Trondheim
TRØNDELAG FYLKESKOMMUNE	Fylkets hus Postboks 2560	7735	STEINKJER